ANEXO I. HOJAS NNSS VIGENTES y MODIFICADAS

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida, 21 ENE 2019
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Diligencia. Se hace constar que el Pleno de este Ayuntamiento, reunido en sesión plenaria de fecha 19/10/2018, adoptó por mayoría absoluta la 1ª aprobación provisional de esta documentación técnica reformada de la anterior propuesta vista en pleno de 02/06/2017 y en sus penso por CUTEX de 13/09/20107
Casas del Monte a 12/11/2018
El Secretario
Fdo. Luis Antonio Esteban Santibáñez

NNSS VIGENTES

Diligencia. Se hace constar que el Pleno de este Ayuntamiento, reunido en sesión plenaria de fecha 19/10/2018, adoptó por mayoría absoluta la aprobación provisional de esta documentación técnica formada de la anterior propuesta vista en pleno de 02/06/2017 y en sus penso por CUTEX de 16/09/20107
Casas del Monte, 2/11/2018
El Secretario

Edo. Luis Antonio Esteban Santibáñez

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida
31 ENE 2019
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo.: Eulalia Elena Martínez de Arenaza

15 NOV 2018

La edificación podrá situarse libremente en el interior de la parcela, siempre que se cumplan los siguientes condicionantes:

1. La edificación podrá situarse en línea de fachada.
2. En caso de plantearse la edificación retranqueada, esta deberá separarse al menos 3 m de la alineación oficial, cerrándose la parcela con vallas que permitan una visibilidad permeable.
3. La edificación deberá separarse de los linderos de laterales un mínimo de 3 m, salvo en caso de existir acuerdo entre propietarios colindantes para adosar las viviendas.
4. La edificación deberá separarse al menos 4 m del límite posterior de la parcela.

Art.215. Construcciones por encima de la altura permitida.

Los volúmenes construidos en cumplimiento del art.125 deberán retranquearse respecto de la fachada al menos 3,00 m.

Art.216. Semisótanos.

Se admiten semisótanos siempre que su altura sobre la rasante del viario de acceso hasta la cara inferior del forjado de planta baja no supere 1 m.

Art.217. Fuera de Ordenación.

Aunque no se contemplan situaciones de fuera de ordenación en la edificación existente en el momento de la aprobación de estas Normas, pudiendo ser consolidada y rehabilitada de manera integral, la sustitución de un edificio deberá sujetarse a la Normativa definida en esta Ordenanza.

ORDENANZA IV. A. EDIFICACIÓN ADOSADA EN ZONA DE CRECIMIENTO.

Art. 217.1. Ámbito de aplicación

Esta ordenanza es de aplicación concretamente en dos zonas, incluidas en la unidad de actuación UA 1 (zona 1.3), definida gráficamente en los planos correspondientes a Zonificación en Suelo Urbano.

Art. 217.2. Parcela edificable

- Se considera como unidad base para la intervención edificatoria toda parcela que cumple con los siguientes requisitos:

  - Superficie mínima: 100 m2
  - Frente mínimo de fachada: 6 m
  - Profundidad mínima de parcela: 10 m

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida 31 ENE 2019
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Diligencia. Se hace constar que el Pleno de este Ayuntamiento, reunido en sesión plenaria de fecha 19/10/2018, adoptó por mayoría absoluta la aprobación provisional de esta documentación técnica reformada de la anterior propuesta vista en pleno de 02/06/2017 y en sus penso por CUTEX de 13/09/20107
Casas del Monte a 12/11/2018
El Secretario
Fdo. Luis Antonio Esteban Santibáñez

Artículo 217.3. Tipología de la edificación.

La edificación se desarrollará en manzana cerrada con frentes edificados continuos, sin retranqueos o patios abiertos en fachada o bien con tipología de edificación adosada.

Artículo 217.4. Condiciones de uso.

- El uso prioritario es el residencial.
- Se consideran usos compatibles con el residencial predominante:

a. Servicios Terciarios: En edificios exclusivos o en partes concretas de edificios. Todo tipo de servicios terciarios, con la condición de que se tomen las debidas medidas correctoras en caso de emisión de humos o sonidos.

b. Dotacional: Se admite el uso dotacional en cualquiera de sus clases en edificio exclusivo u ocupación parcial.

Artículo 217.5. Ocupación de parcela.

Se establece una ocupación máxima del 90 %.

Artículo 217.6. Fondo edificable.

No se fija fondo máximo edificable.

Artículo 217.7. Altura de la edificación.

- El número de plantas máximo es de dos plantas (baja y una).
- La altura máxima permitida será de 7 m, medidos en el punto medio de la rasante de la fachada.
- La altura máxima de planta baja será de 4,00 m.

Artículo 217.8. Edificabilidad.

La edificabilidad máxima permitida será de 1,8 m² /m².

Artículo 217.9. Salientes y vuelos.

- Solo podrán construirse vuelos a una altura igual o superior a 2,80 m sobre la rasante de la calle en aquellos viales que el tráfico rodado lo permita.
- Quedan prohibidos cualquier tipo de salientes y vuelos cerrados.
- El saliente máximo respecto a la alineación oficial será de 1,00 m.
- El balcón, como elemento aislado, no tiene consideración de vuelo, cuando el saliente máximo es de 35 cm.

Artículo 217.10. Situación del edificio dentro de la parcela.

La edificación deberá alinearse a vial.

Artículo 217.11. Construcciones por encima de la altura permitida.

Los volúmenes construidos en cumplimiento del artículo 124 deberán retranquearse respecto de la fachada al menos 3,00 m.

Diligencia. Se hace constar que el Pleno de este Ayuntamiento, reunido en sesión plenaria de fecha 19/10/2018, adoptó por mayoría absoluta la 2ª aprobación provisional de esta documentación técnica reformada de la anterior propuesta vista en pleno de 02/06/2017 y en sus penso por CUTEX del 18/09/2017
Casas del Monte a 12/11/2018
El Secretario
Fdo. Luis Antonio Esteban Santibáñez

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida 31 ENE 2019
La Directora General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

15 NOV 2018

Art. 217.12. Semisótanos

Se admiten semisótanos siempre que su altura sobre la rasante del viario de acceso hasta la cara inferior del forjado de planta baja no supere 1m.

ORDENANZA IV. B. EDIFICACIÓN EN ZONA DE CRECIMIENTO DE BAJA DENSIDAD.

Art. 217.13. Ámbito de aplicación

Esta ordenanza es de aplicación concretamente en dos zonas, una apoyada sobre la carretera de Segura de Toro y la segunda sobre la Garganta Ancha, ambas incluidas en las unidades de actuación UA-1 (zonas 1.1 y 1.2 respectivamente), y definidas gráficamente en los planos correspondientes a Zonificación en Suelo Urbano.

Art. 217.4. Parcela edificable

1. Se considera como unidad base para la intervención edificatoria toda parcela que cumple con los siguientes requisitos:
   - Superficie mínima: 300 m2
   - Frente mínimo: 10 m

Art. 217.15 Tipología de la edificación

Las tipologías permitidas serán la aislada, la adosada y la pareada.

Art. 217.16 Condiciones de uso

1. El uso prioritario es el residencial.
2. Se consideran usos compatibles con el residencial predominante:

a Servicios Terciarios: En edificio exclusivo. Todo tipo de servicios terciarios, con la condición de que se tomen las debidas medidas correctoras en caso de emisión de humos o sonidos.

b Dotacional: Se admite el uso dotacional en cualquiera de sus clases en edificio exclusivo u ocupación parcial.

c Agropecuario: Se admite este tipo de actividad en zonas que no están en contacto con las vías públicas y estén dentro de los usos habituales de las comunidades rurales y queden dentro de la actividad familiar. No se admitirá este tipo de actividad cuando se den relaciones comerciales o industriales.

Art. 217.17. Ocupación de parcela

Se establece una ocupación máxima del 60%.

Art. 217.18. Fondo edificable

No se fija fondo máximo edificable.

Art. 217.19. Altura de la edificación

1. El número de plantas máximo es de dos plantas (baja y una).

Diligencia. Se hace constar que el Pleno de este Ayuntamiento, reunido en sesión plenaria de fecha 19/10/2018, adoptó por mayoría absoluta la 2ª aprobación provisional de esta documentación técnica reformada de la anterior propuesta vista en pleno de 02/06/2017 y en sus penso por CUTEX de 13/09/2017
Casas del Monte a 12/11/2018
El Secretario
Fdo. Luis Antonio Esteban Santibáñez

FICHA URBANÍSTICA UAU (UNIDAD DE ACTUACIÓN DISCONTINUA) ORDENACIÓN ESTALADA		
ORDENANZAS DE APLICACIÓN	Ordenanza IV. A, Ordenanza IV. B., junto con Ordenanzas de Equipamientos y Zonas Verdes	
USOS		
USOS PORMENORIZADOS PERMITIDOS	Ordenanza IV.B	Ordenanza IV.A
prioritario	Residencial	Residencial
compatibles	Servicios Terciarios y Dotacional.	Servicios Terciarios (en edificio exclusivo), Dotacional y Agropecuario (en zonas que no estén en contacto con las vias públicas y estén dentro de los usos habituales de las comunidades rurales y queden dentro de la actividad familiar. No se permitirá este tipo de actividad cuando se den relaciones comerciales o industriales)
RESERVAS DOTACIONALES PÚBLICAS DE SISTEMA LOCAL		
DOTACIONES PÚBLICAS (mín. 20 m²s /100 m²t)(m²s)	6.173	
EQUIPAMIENTO (mín. 10 m²s/ 100 m²t)	3.330	
ZONAS VERDES (mín 10 m² s / 100 m² t)	2.843	
APARCAMIENTO PÚBLICO. PLAZAS (0,5 plazas/100 m²t)	142	
RESERVA VPP (m²t)	8.529	

TÍTULO IX. NORMAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE.

CAPÍTULO I. Condiciones generales.

Art.244. Ámbito de aplicación.

1. Estas Normas serán aplicable en la totalidad del suelo clasificado como "No Urbanizable". Por exclusión, es la superficie del término municipal no incluido en el interior de la línea de Delimitación del Suelo Urbano, quedando por tanto fuera del proceso de desarrollo urbano.

2. Se establecen las medidas de protección del suelo, recursos naturales e infraestructuras, así como las medidas encaminadas a preservar el territorio del desarrollo urbano.

Art.245. Sectorización.

En el Suelo No Urbanizable se hace una diferenciación en función de sus valores específicos que conduce a la siguiente calificación:

1. Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

Comprende los terrenos en los que por su interés ecológico, paisajístico, agrícola o proximidad a cauces y vías públicas es necesario arbitrar unas medidas protectoras que eviten su degradación o mal uso.

Se distinguen las siguientes diferenciaciones:

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida 21 ENE 2019

15 NOV 2018

Diligencia. Se hace constar que el Pleno de este Ayuntamiento, reunido en sesión plenaria de fecha 19/10/2018, adoptó por mayoría absoluta la 2ª aprobación provisional de esta documentación técnica reformada de la anterior, propuesta vista en pleno de 02/06/2017 y en sus penso por CUOTEX de 13/9/2017 Casas del Monte a 12/11/2018 El Secretario
Fdo. Luis Antonio Esteban Santibáñez

NNSS MODIFICADAS

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida 31 ENE 2019

Diligencia. Se hace constar que el Pleno de este Ayuntamiento, reunido en sesión plenaria de fecha 19/10/2018, adoptó por mayoría absoluta la aprobación provisional de esta documentación técnica reformada de la anterior propuesta vista en pleno de 02/06/2017 y en sus penso por QUTEX de 18/09/20107
Casas del Monte, 12/11/2018
El Secretario
Fdo. Luis Antonio Estebart Santibáñez

La edificación podrá situarse libremente en el interior de la parcela, siempre que se cumplan los siguientes condicionantes:

1. La edificación podrá situarse en línea de fachada.
2. En caso de plantearse la edificación retranqueada, esta deberá separarse al menos 3 m de la alineación oficial, cerrándose la parcela con vallas que permitan una visibilidad permeable.
3. La edificación deberá separarse de los linderos de laterales un mínimo de 3 m, salvo en caso de existir acuerdo entre propietarios colindantes para adosar las viviendas.
4. La edificación deberá separarse al menos 4 m del límite posterior de la parcela.

Art.215. Construcciones por encima de la altura permitida.

Los volúmenes construidos en cumplimiento del art.125 deberán retranquearse respecto de la fachada al menos 3,00 m.

Art.216. Semisótanos.

Se admiten semisótanos siempre que su altura sobre la rasante del viario de acceso hasta la cara inferior del forjado de planta baja no supere 1 m.

Art.217. Fuera de Ordenación.

Aunque no se contemplan situaciones de fuera de ordenación en la edificación existente en el momento de la aprobación de estas Normas, pudiendo ser consolidada y rehabilitada de manera integral, la sustitución de un edificio deberá sujetarse a la Normativa definida en esta Ordenanza.

ORDENANZA IV. A. EDIFICACIÓN ADOSADA EN ZONA DE CRECIMIENTO.

Art. 217.1. Ámbito de aplicación

Esta ordenanza es de aplicación concretamente en dos zonas:

-UA-1 discontinua (Zona 1.3)

- UA-2 discontinua (Zona 2.3)

Definidas gráficamente en los planos correspondientes a Zonificación en Suelo Urbano.

Art. 217.2. Parcela edificable

- Se considera como unidad base para la intervención edificatoria toda parcela que cumple con los siguientes requisitos:

  - Superficie mínima: 100 m2
  - Frente mínimo de fachada: 6 m
  - Profundidad mínima de parcela: 10 m

15 NOV 2018

Diligencia. Se hace constar que el Pleno de este Ayuntamiento, reunido en sesión plenaria de fecha 19/10/2018, adoptó, por mayoría absoluta la 2ª aprobación provisional de esta documentación técnica reformada de la anterior propuesta vista en pleno de 02/06/2017 y en sus penso por CUTEX de 13/09/20107
Casas del Monte a 12/11/2018
El Secretario
Fdo: Luis Antonio Esteban Santibáñez

JUNTA DE EXTREMADURA
Mérida 21 ENE 2019
La Directora General

Artículo 217.3. Tipología de la edificación.

La edificación se desarrollará en manzana cerrada con frentes edificados continuos, sin retranqueos o patios abiertos en fachada o bien con tipología de edificación adosada.

Artículo 217.4. Condiciones de uso.

- El uso prioritario es el residencial.
- Se consideran usos compatibles con el residencial predominante:

a. Servicios Terciarios: En edificios exclusivos o en partes concretas de edificios. Todo tipo de servicios terciarios, con la condición de que se tomen las debidas medidas correctoras en caso de emisión de humos o sonidos.

b. Dotacional: Se admite el uso dotacional en cualquiera de sus clases en edificio exclusivo u ocupación parcial.

Artículo 217.5. Ocupación de parcela.

Se establece una ocupación máxima del 90 %.

Artículo 217.6. Fondo edificable.

No se fija fondo máximo edificable.

Artículo 217.7. Altura de la edificación.

- El número de plantas máximo es de dos plantas (baja y una).
- La altura máxima permitida será de 7 m, medidos en el punto medio de la rasante de la fachada.
- La altura máxima de planta baja será de 4,00 m.

Artículo 217.8. Edificabilidad.

La edificabilidad máxima permitida será:

- de 1,8 m²t /m²s en el ámbito de la UA-1 discontinua (Zona 1.3).
- de 1,46 m²t /m²s en el ámbito de la UA-2 discontinua (Zona 2.3).

Artículo 217.9. Salientes y vuelos.

- Solo podrán construirse vuelos a una altura igual o superior a 2,80 m sobre la rasante de la calle en aquellos viales que el tráfico rodado lo permita.
- Quedan prohibidos cualquier tipo de salientes y vuelos cerrados.
- El saliente máximo respecto a la alineación oficial será de 1,00 m.
- El balcón, como elemento aislado, no tiene consideración de vuelo, cuando el saliente máximo es de 35 cm.

Artículo 217.10. Situación del edificio dentro de la parcela.

La edificación deberá alinearse a vial.

Artículo 217.11. Construcciones por encima de la altura permitida.

Los volúmenes construidos en cumplimiento del artículo 124 deberán retranquearse respecto de la fachada al menos 3,00 m.

Diligencia. Se hace constar que el Pleno de este Ayuntamiento, reunido en sesión plenaria de fecha 19/10/2018, adoptó por mayoría absoluta la 2ª aprobación provisional de esta documentación técnica reformada de la anterior propuesta vista en pleno de 02/06/2017 y en sus penso por CUTEX de 13/09/20107
Casas del Monte, 14/11/2018
El Secretario
Fdo. Luis Antonio Esteban Santibáñez

31 ENE 2019

Art. 217.12. Semisótanos

Se admiten semisótanos siempre que su altura sobre la rasante del viario de acceso hasta la cara inferior del forjado de planta baja no supere 1m.

ORDENANZA IV. B. EDIFICACIÓN EN ZONA DE CRECIMIENTO DE BAJA DENSIDAD.

Art. 217.13. Ámbito de aplicación

Esta ordenanza es de aplicación en:

- la UA-1 discontinua (Zonas 1.1 y 1.2)

- la UA-2 discontinua (Zonas 2.1 y 2.2)

Definidas gráficamente en los planos correspondientes a Zonificación en Suelo Urbano.

Art. 217.4. Parcela edificable

1. Se considera como unidad base para la intervención edificatoria toda parcela que cumple con los siguientes requisitos:
   - Superficie mínima: 300 m2
   - Frente mínimo: 10 m

Art. 217.15 Tipología de la edificación

Las tipologías permitidas serán la aislada, la adosada y la pareada.

Art. 217.16 Condiciones de uso

1. El uso prioritario es el residencial.
2. Se consideran usos compatibles con el residencial predominante:

a Servicios Terciarios: En edificio exclusivo. Todo tipo de servicios terciarios, con la condición de que se tomen las debidas medidas correctoras en caso de emisión de humos o sonidos.

b Dotacional: Se admite el uso dotacional en cualquiera de sus clases en edificio exclusivo o ocupación parcial.

c Agropecuario: Se admite este tipo de actividad en zonas que no están en contacto con las vías públicas y estén dentro de los usos habituales de las comunidades rurales y queden dentro de la actividad familiar. No se admitirá este tipo de actividad cuando se den relaciones comerciales o industriales.

Art. 217.17. Ocupación de parcela

Se establece una ocupación máxima del 60%.

Art. 217.18. Fondo edificable

No se fija fondo máximo edificable.

Art. 217.19. Altura de la edificación

1. El número de plantas máximo es de dos plantas (baja y una).

Diligencia. Se hace constar que el Pleno de este Ayuntamiento, reunido en sesión plenaria de fecha 19/10/2018, adoptó por mayoría absoluta la 2ª aprobación provisional de esta documentación técnica, conformada de la anterior propuesta vista en pleno de 02/06/2017 y en sus penso por CUTEX de 13/09/20107
Casas del Monte a 12/11/2018
El Secretario
Fdo: Luis Antonio Esteban Santibáñez

15 NOV 2018

[illegible]	
ORDENANZAS DE APLICACIÓN	Ordenanza IV.A./Ordenanza IV. B., junto con Ordenanzas de Equipamientos y Zonas Verdes
USOS	
USOS PORMENORIZADOS PERMITIDOS	Ordenanza IV.B / Ordenanza IV.A
prioritario	Residencial / Residencial
compatibles	Servicios Terciarios y Dotacional. / Servicios Terciarios (en edificio exclusivo), Dotacional y Agropecuario (en zonas que no estén en contacto con las vías públicas y estén dentro de los usos habituales de las comunidades rurales y queden dentro de la actividad familiar. No se permitirá este tipo de actividad cuando se den relaciones comerciales o industriales)
RESERVAS DOTACIONALES PÚBLICAS DE SISTEMA LOCAL	
DOTACIONES PÚBLICAS (mín. 20 m²s /100 m²t)(m²s)	6.173
EQUIPAMIENTO (min. 10 m²s/ 100 m²t)	3.330
ZONAS VERDES (min 10 m² s / 100 m² t)	2.843
APARCAMIENTO PÚBLICO. PLAZAS (0,5 plazas/100 m²t)	142
RESERVA VPP (m²t)	8.529

Art 243 bis 1. Unidad de Actuación UA-2.Condiciones particulares

FICHA URBANÍSTICA UA-2 (UNIDAD DE ACTUACIÓN DISCONTÍNUA)	
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
CLASIFICACIÓN	Suelo Urbano No Consolidado
DELIMITACIÓN	Según planos de ordenación
SUPERFICIE BRUTA APROXIMADA (m²s)	14.625
SUP. BRUTA APROX. ZONA 2.1	4.501
SUP. BRUTA APROX. ZONA 2.2	7.162
SUP. BRUTA APROX. ZONA 2.2	2.962
EDIFICABILIDAD GLOBAL/Am (m²t/m²s)	0,59
SUPERFICIE LUCRATIVA DE LA UA (m²t)	8.629
USOS	
USO GLOBAL	Residencial
USOS COMPATIBLES	Servicios Terciarios/Dotacional/Espacios Libres/Infraestructuras básicas/Agropecuario
CESIONES	
AYUNTAMIENTO (10% Aprovech. Lucrativo) (m²t)	863
DOTACIONES PÚBLICAS	≥ 20 m²s/100 m²t, destinándose un mínimo de 10 m²s/100 m²t a zonas verdes.
APARCAMIENTO PÚBLICO. PLAZAS	0,5 plazas/100 m²t
RESERVA VPP	30% de la superficie lucrativa de la UA.

Diligencia. Se hace constar que el Pleno de este Ayuntamiento, reunido en sesión plenaria de fecha 19/10/2018, adoptó, por mayoría absoluta la 2ª aprobación provisional de esta documentación técnica reformada de la anterior propuesta en pleno de 02/06/2017 y en sus penso por CUTEX de 13/03/2017
Casas del Monte a 7/11/2018
El Secretario
Fdo.Luis Antonio Esteban Santibáñez

SECRETARÍA CASAS DEL MONTE

14 ENE 2019

(UNIDAD DE ACTUACIÓN DISCONTÍNUA)	
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
CONDICIONES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	
SISTEMA DE EJECUCIÓN	Cualquiera de los previstos en legislación vigente.
DESARROLLO	Se propone Programa de Ejecución (con asunción de la ordenación detallada o bien propuesta de Plan Especial que modifique la establecida, Anteproyecto o Proyecto de urbanización, convenio y proposición jurídico.económica) y Proyecto de Reparcelación
PROGRAMACIÓN	Se prevé el desarrollo conjunto de las tres zonas en un plazo aproximado de 2/5 años. El desarrollo y urbanización de esta unidad deberá realizarse conjuntamente o posteriormente al de la UA-01 discontinua.
SERVICIOS	Los fijará el Anteproyecto o Proyecto de Urbanización
RED VIARIA. CONDICIONES DIPUTACIÓN DE CÁCERES sobre CC-136 de Segura de Toro a Casas del Monte	Se desarrollará en el Anteproyecto o Proyecto de Urbanización. Condicionantes al desarrollo: La zona 2.1 se ve afectada por la Carretera CC-136, de Segura del Toro a Casas del Monte, cuya titularidad corresponde a la Excma. Diputación Provincial de Cáceres, según la cual, deberá tenerse en cuenta el criterio de disponer una carretera con una plataforma de 8.00 m de ancho, para 6.00 m de calzada, con dos carriles, y 1.00 m de arcén en cada margen, además de posibles reservas de suelo para la ordenación y canalización del tráfico, rodado y peatonal. En el proyecto de construcción de urbanización se comprometerán y recogerán las condiciones de plataforma requeridas, así como la definición de los pasos peatonales debiendo ambas cuestiones ser objeto específico de autorización (o informe vinculante, según proceda) por la Diputación Provincial de Cáceres.

FICHA URBANÍSTICA UA-2 (UNIDAD DE ACTUACIÓN DISCONTÍNUA)
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
CONDICIONANTES SECTORIALES
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO (conforme informe de 29/02/2016)-
Actuaciones en zona de policía: Los terrenos que lindan con los cauces están sujetos en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público y una zona de policía de 100 metros de anchura. La existencia de estas zonas únicamente significa que en ellas se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen, con la finalidad del conseguir los objetivos de preservar el estado del dominio público hidráulico, prevenir el deterioro de los ecosistemas acuáticos, contribuyendo a su mejora y proteger el régimen de las corrientes en avenidas, favoreciendo la función de los terrenos colindantes con los cauces en la laminación de caudales y carga sólida transportada. Toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de este Organismo según establece la vigente legislación de aguas, y en particular las actividades mencionadas en el art.9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por RD 849/1986 de 11 de abril y modificado por RD 606/2003 de 23 de mayo. En la zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público, con carácter general, no se podrá realizar ningún tipo de construcción salvo que resulte conveniente o necesaria para el uso del dominio público hidráulico o para su conservación o restauración. Se comprobará la afección que producirían las actuaciones a la zona de flujo preferente, entendida como la envolvente de la vía de intenso desagüe y la zona de inundación peligrosa, tal y como se definen en el art.9, párrafo 2º del reglamento de Dominio Público Hidráulico. En estas zonas o vías de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas por el organismo de cuenca aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha vía. **Servicio de abastecimiento y saneamiento:** En caso de que la incorporación de las zonas reclasificadas a los sistemas de abastecimiento y saneamiento municipal supongan un cambio en las condiciones establecidas en la concesión de aguas y en la autorización de vertidos, deberá iniciar los correspondientes expedientes de modificación de características de las mismas.

Diligencia. Se hace constar que el Pleno de este Ayuntamiento, reunido en sesión plenaria de fecha 19/10/2018, adoptó por mayoría absoluta la 2ª aprobación provisional de esta documentación técnica reformada de la anterior propuesta vista en pleno de 02/06/2017 y en sus penso por CUTEX de 18/09/2017 Casas del Monte, a 12/11/2018 El Secretario

15 NOV 2018

FICHA URBANÍSTICA UA-2 (UNIDAD DE ACTUACIÓN DISCONTINUA)
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
CONDICIONANTES SECTORIALES
JUNTA EXTREMADURA. CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, DESARROLLO RURAL, MEDIO AMBIENTE Y ENERGÍA. DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE. SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL. Conforme Memoria Ambiental (DOE 26/03/2015)
En la Zona 2.1 se considera necesario mantener el pie de encina existente, dado que se trata de un ejemplar aislado con una envergadura considerable.
JUNTA EXTREMADURA. PRESIDENCIA. SECRETARÍA GENERAL DE CULTURA. SERVICIO DE OBRAS Y PROYECTOS DE PATRIMONIO HISTÓRICO Y EQUIPAMIENTOS CULTURALES.
PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO NO DETECTADO En el caso de que se produzcan modificaciones de las rasantes actuales, será de rigurosa aplicación la siguiente medida correctora, contemplada en el art. 54 de la ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura: "Si durante la ejecución de las obras se hallasen restos u objetos con valor arqueológico, el promotor y/o la dirección facultativa de la misma paralizarán inmediatamente los trabajos, tomarán las medidas adecuadas para la protección de los restos y comunicarán su descubrimiento en el plazo de cuarenta y ocho horas a la Consejería de Cultura". Asimismo, todas las actividades aquí contempladas se ajustarán a lo establecido al respecto en el Título III de la Ley 2/99 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, en el Decreto 93/97 Regulador de la Actividad Arqueológica en Extremadura, así como a la Ley 3/2011 de 17 de febrero de 2011, de modificación parcial de la Ley 2/1999. **PROTECCIÓN DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO** En la zona objeto de la presente Modificación Puntual se encuentran las ruinas de la Antigua Fábrica de Papel, en la Garganta Ancha (polígono 3, parcela 116), que tienen ficha en los archivos técnicos de inventario de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura y está recogida en la hcha número /5 del Catálogo de Bienes Protegidos de las Normas Subsidiarias, con protección Estructural. Se deberán cumplir las condiciones de protección establecidas en el desarrollo de las unidades de actuación.

FICHA URBANÍSTICA UA-2 (UNIDAD DE ACTUACIÓN DISCONTINUA)		
ORDENACIÓN DETALLADA		
ORDENANZAS DE APLICACIÓN	ORDENANZA IV. A. EDIFICACIÓN ADOSADA EN ZONA DE CRECIMIENTO/ ORDENANZA IV. B. EDIFICACIÓN EN ZONA DE CRECIMIENTO DE BAJA DENSIDAD.	
USOS		
USOS PORMENORIZADOS PERMITIDOS	**Ordenanza IV.B**	**Ordenanza IV.A**
prioritario	Residencial	Residencial
compatibles	Servicios Terciarios y Dotacional.	Servicios Terciarios (en edificio exclusivo), Dotacional y Agropecuario (en zonas que no estén en contacto con las vías públicas y estén dentro de los usos habituales de las comunidades rurales y queden dentro de la actividad familiar. No se permitirá este tipo de actividad cuando se den relaciones comerciales o industriales)
RESERVAS DOTACIONALES PÚBLICAS DE SISTEMA LOCAL		
DOTACIONES PÚBLICAS (mín. 20 m²s /100 m²t)(m²s)		1726
EQUIPAMIENTO (mín. 10 m²s/ 100 m²t)		863
ZONAS VERDES (mín 10 m² s / 100 m² t)		863
APARCAMIENTO PÚBLICO. PLAZAS (0,5 plazas/100 m²t)		43
RESERVA Vivienda sujeta a algún tipo de protección (m²t)		2589

Diligencia. Se hace constar que el Pleno de este Ayuntamiento, reunido en sesión plenaria de fecha 19/10/2018 adoptó por mayoría absoluta la 2ª aprobación provisional de esta documentación técnica reformada de la anterior propuesta vista en pleno de 02/06/2017 y en sus penso por QUTEX de 13/09/2017
Casas del Monte a 12/11/2018
El Secretario
Fdo. Luis Antonio Esteban Santibañez
SECRETARÍA-INTERVENCIÓN CASAS DEL MONTE

TÍTULO IX. NORMAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE.

CAPÍTULO I. Condiciones generales.

Art.244. Ámbito de aplicación.

1. Estas Normas serán aplicable en la totalidad del suelo clasificado como "No Urbanizable". Por exclusión, es la superficie del término municipal no incluido en el interior de la línea de Delimitación del Suelo Urbano, quedando por tanto fuera del proceso de desarrollo urbano.

2. Se establecen las medidas de protección del suelo, recursos naturales e infraestructuras, así como las medidas encaminadas a preservar el territorio del desarrollo urbano.

Art.245. Sectorización.

En el Suelo No Urbanizable se hace una diferenciación en función de sus valores específicos que conduce a la siguiente calificación:

1. Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

Comprende los terrenos en los que por su interés ecológico, paisajístico, agrícola o proximidad a cauces y vías públicas es necesario arbitrar unas medidas protectoras que eviten su degradación o mal uso.

Se distinguen las siguientes diferenciaciones:

15 NOV 2018

Diligencia. Se hace constar que el Pleno de este Ayuntamiento, reunido en sesión plenaria de fecha 19/10/2018, adoptó por mayoría absoluta la 2ª aprobación provisional de esta documentación técnica reformada de la anterior propuesta vista en pleno de 02/06/2017 y en sus penso por CUTEX de 18/09/20107
Casas del Monte a 7/11/2018
El Secretario
Fdo: Luis Antonio Esteban Santibáñez